

10 | Obligations du locataire

Par application des articles 555 et suivants du Code civil, les objets incorporés par le preneur à l'immeuble deviennent la propriété du bailleur par accession. Par objets incorporés à l'immeuble, il faut entendre les objets qui ne peuvent être enlevés sans que la substance de l'immeuble ne soit atteinte. Interdiction de percer la faïence (15 € par trou dans la faïence et 10 € par trou dans les murs retenus sur la caution lors de l'état des lieux de sortie). Soit les éléments resteront la propriété du bailleur, à défaut, les locataires s'engagent à remettre en état initial.

LE LOCATAIRE EST TENU DE :

- Conserver les meubles et accessoires divers en bon état de ne pas les transporter hors des lieux loués ;
- Répondre de la perte de la détérioration des meubles mis à la disposition par **le bailleur** dont l'inventaire est joint aux présentes ;
- Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité du bailleur envers des tiers ;
- Assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il devra justifier de cette assurance **au bailleur** lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et **en justifier chaque année** par la remise **au bailleur** d'une attestation à sa demande. Procéder immédiatement à toute déclaration de sinistre ;
- Avertir immédiatement le bailleur ou son mandataire de toutes dégradations qu'il constaterait à l'intérieur des locaux loués. À défaut, il serait responsable de l'aggravation du dommage et de son trouble de jouissance ;
- Satisfaire à ses frais aux charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements sanitaires relatifs à son occupation, et acquitter à leur échéance ses contributions personnelles, taxes d'habitation et taxes assimilées. **Le locataire** devra, avant de libérer les lieux, justifier au bailleur qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autre fourniture dont **le bailleur** pourrait directement et indirectement être tenu au lieu et place du locataire ;
- Ne pas détenir de chien de première catégorie au sens de l'article L. 211-12 du Code rural ;
- Pendant la période de préavis, ou en cas de mise en vente du logement, laisser visiter les locaux loués pendant deux heures les jours ouvrables, et ce indépendamment de la possibilité pour **le bailleur** d'accéder aux lieux loués en cas de travaux (art. 7e) ;
- Souscrire tout contrat d'entretien imposé par un texte légal ou réglementaire relatif aux équipements privatifs (chaudière, porte automatique...).

